

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S.2939 m. W. v. 23.07.2021.

die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neuekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807) geändert worden ist,

die Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 am 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517),

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243),

das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358),

die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 ((BGBl. I S. 1802, 1808),

das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) und

die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über die Nationalparkregion Sächsische Schweiz (NLPR-VO) vom 23. Oktober 2003 (SächsGVBl. 15/2003, Seite 663-684).

Die Gemeinde Gohrisch bestimmt mit dem Bebauungsplan „Hotel/ Pension am Bergwald“ nach BauGB § 8 ff. die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich. Mit der Rechtskräftigkeit dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird der Planbereich als Sondergebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

- a) Ferienhäuser (Bungalows mit einer maximalen Grundfläche von 10 x 12 m einschließlich befestigter Terrassen)
- b) Ferienwohnungen und Gästezimmer
- c) Schank- und Speisewirtschaften mit insgesamt maximal 120 Sitzplätzen
- d) 1 Wohnung für Betriebsinhaber und/oder –leiter
- e) Anlagen und Gebäude für die Verwaltung und den Betrieb des Gebietes
- f) Stellplätze und sonstige private Verkehrsflächen, die zur Erschließung des Gebietes erforderlich sind
- g) Grünflächen des Freizeitbereichs (Liegewiesen, Sport- und Spielflächen)

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO

In den nach der Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5 gekennzeichneten Baugrenzen sind die dazu beschriebenen Gebäude mit der eingeschriebenen maximalen Grundfläche zulässig.

Als maximale Traufhöhe sind zulässig:

Bei eingeschossigen Gebäuden: 3,50 m bezogen auf 219,50 m HN
Bei zweigeschossigen Gebäuden: 7,50 m bezogen auf 220,50 m HN
Bei dreigeschossigen Gebäuden: 9,00 m bezogen auf 221,00 m HN

1.3 Bauweise nach § 9 (1), Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise. Gemäß § 22 (2) Bau NVO sind entsprechend der Einschriebe nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen nach § 9 (1), Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Garagen im Sinne § 12 BauNVO sind nicht zulässig. Zulässig sind in den nach Nr. 15.3 der Anlage zur PlanzVO gekennzeichneten Grenzen Stellplätze.

1.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNV

Nebenanlagen sind wie bezeichnet an den vorhandenen Standorten in den nach Nr. 15.3 der Anlage zur PlanzVO gekennzeichneten Grenzen zulässig.

In den Bereichen, in denen der Mindestabstand von 30 m von neu geplanten Gebäuden zum Wald unterschritten wird, wird die Errichtung von statisch – konstruktive Rahmenkonstruktionen festgesetzt, die einen möglichen Aufprall von Bäumen oder sonstigem Bewuchs auf die neu geplanten Gebäude verhindern oder so abmildern können, dass eine Gefährdung von Personen und Sachwerten vermieden wird.

1.6 Pflanzrechtliche Festsetzungen

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Erhaltung und Stabilisierung der standortgerechten Arten. Diese sind durch das verdichtende Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß § 40 Abs 1. BNatSchG zu ergänzen, siehe Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2.

Bei den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung handelt es sich insbesondere um folgende Maßnahmen:

- die Freihaltung des Grünlandes zum ungehinderten Luftaustausch,
- die Erhaltung der standortgerechten Groß- und Mittelkronbaumpflanzungen
- den sukzessiven Ersatz nicht standortgerechter und nicht landschaftstypischer Bepflanzung durch standortgerechte Pflanzungen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den ökologischen Konfliktbereichen. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG zum Einsatz kommen, siehe Pflanzliste 1 und 2.

Notwendige flächige Bepflanzungen sollen als Rasenflächen ausgebildet werden. Diese sind als strapazierfähige Wildrasen- und Kräuterrasensorten mit regionaltypischem Saatgut gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG anzupflanzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Wiederherstellung naturnaher Vegetationsformen in den zulässigen Abstandsflächen zwischen Hochwald und Bebauung. Deshalb sollen ausschließlich standortgerechte regionaltypische Pflanzen gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG zum Einsatz kommen, die eine zur Gefahr werdende Höhenentwicklung nicht wahrscheinlich machen.

Bäume, die auf Grund ihres Höhenwachstums Gebäude gefährden, sind rechtzeitig zu entnehmen.

Pflanzliste 1 (Bäume)

Feld-Ahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Spritz-Ahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hänge-Birke	-	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogel-Kirche	-	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	-	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	-	<i>Sorbus aucuparia ssp. aucuparia</i>
Winter-Linde	-	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	-	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	-	<i>Ulmus glabra</i>
Flatter-Ulme	-	<i>Ulmus laevis</i>
Feld-Ulme	-	<i>Ulmus minor</i>

Pflanzliste 2 (Sträucher)

Roter Hartriegel	-	<i>Cornus sanguinea ssp. sanguinea</i>
Haselnuss	-	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	-	<i>Crataegus spec.</i>
Pfaffenhütchen	-	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	-	<i>Rhamnus frangula</i>
Schwarze Heckenkirsche	-	<i>Lonicera nigra</i>
Rote Heckenkirsche	-	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Puriger Kreuzdorn	-	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	-	<i>Rosa canina agg.</i>
Schwazer Holunder	-	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	-	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>

1.7 Ökologische und artenschutzrechtliche Einzelmaßnahmen

(1) Aufforstungsfläche mit Laubbäumen

Die bezeichnete Fläche dient als Ausgleichsfläche hauptsächlich für die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Bei der Bepflanzung ist die beginnende Sukzession zu nutzen und durch Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzlisten 1 und 2 zu ergänzen. Dabei sind blühende Bäume und Sträucher als Insektennährgehölze zu bevorzugen. Die Aufforstung ist innerhalb von drei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

(2) Pflege der Haldenabdeckung und Entwicklung zu Magerer Frischwiese

Die abgedeckte Halde ist dauerhaft von Baum- und Strauchbewuchs durch regelmäßige Mahd (max. 2x pro Jahr) freizuhalten und zu einer Mageren Frischwiese zu entwickeln. Die Mahd soll zwischen Juni und Oktober erfolgen, wobei die zweite Mahd frühestens 40 Tage, besser 8 Wochen nach der ersten erfolgen soll. Vor der Abfuhr des Mahdgutes soll dieses noch einige Tage zum Trocknen auf der Fläche verbleiben, damit Samen ausfallen und Insekten in benachbarte Bestände übersiedeln können. Eine Düngung ist nicht zulässig.

(3) Erhaltung des Randstreifens zur bebauten Ortslage

Im Randstreifen ist der vorhandene Bewuchs durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 zu ergänzen. Der Solitärbaum ist dauerhaft zu erhalten, auch nach dessen natürlichen Abgang hinaus als Sicherung wertvoller Totholzbiotope. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Jahren nach der rechtskräftigen Genehmigung des Bebauungsplanes durchzuführen.

(4) Ausbildung von Verkehrsflächen als wassergebundene Decke

Neu anzulegende Stellplätze sind als wassergebundene Decken auszubilden. Versiegelungen sind untersagt. Randeinfassungen sind oberflächengleich als Einzelsteinpflaster mit Betonrückenstütze auszubilden. Das betrifft gleichermaßen den Erschließungsweg zwischen der vorhandenen Grundstückszufahrt und der Kommunalstraße „Am Lupineneck“.

Der Randbereich dieses Weges ist im zeichnerisch dargestellten Bereich durch einen wasserführenden Bord mit angefügter Rinne aus Natursteinmaterialien zu fassen. Das geführte Niederschlagswasser ist im südöstlichen Waldbereich des Flurstücks Nr. 62/3 oberhalb der Böschung zur Kreisstraße in einer Sickerpackung zu versickern.

(5) Ausbildung und Stabilisierung der Hangbereiche

Die Hangbereiche sind durch das Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 zu stabilisieren. Die Anpflanzung ist innerhalb der nächsten Vegetationsperiode nach der Anlegung bzw. Erneuerung der Verkehrsflächen durchzuführen.

(6) Erhaltung der Verkehrsflächen als teilversiegelte Flächen

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind als Kleinsteinpflasterflächen auszubilden. Dieser Versiegelungsgrad ist zu erhalten. Ersatz- und Anschlussflächen sind wieder mit Natursteinpflaster auszubilden.

(7) Rückbau der Fundamente

Die bereits ohne Genehmigung errichteten 4 Fundamente sind vor Errichtung der neuen Bungalows zurückzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die Rückbaufläche ist als Rasenfläche mit strapazierfähigem Rasen unter Verwendung gebietsheimischer Arten gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG auszubilden. Der gesamte Bereich wird weiter als Freizeitfläche genutzt.

(8) Anlage und Pflege einer Zwergstrauchheide

Die Böschung der Abraumschüttflächen ist in den Lebensraumtyp Zwergstrauchheide umzuwandeln und dauerhaft zu pflegen. Dafür sind lebensraumtypische Arten anzupflanzen. Die Fläche ist vor Verbuschung durch das mind. 1 mal jährliche Entfernen von lebensraumuntypischen Arten zu erhalten.

(9) Erhaltung der Mageren Frischwiese

Die magere Frischwiese ist durch regelmäßige Mahd (max. 2x pro Jahr) zu erhalten. Die Mahd soll zwischen Juni und Oktober erfolgen, wobei die zweite Mahd frühestens 40 Tage, besser 8 Wochen nach der ersten erfolgen soll. Vor der Abfuhr des Mahdgutes soll dieses noch einige Tage zum Trocknen auf der Fläche verbleiben, damit Samen ausfallen und Insekten in benachbarte Bestände übersiedeln können. Eine Düngung ist nicht zulässig.

(10) Umverlegung des Wanderweges und Unterpflanzung des Waldrandes

Der Wanderweg führt derzeit sehr nahe entlang einer hohen Absturzkante. Der Wanderweg ist deshalb im Gefahrenbereich um mind. 10 m von der Felskante Richtung Fels umzuverlegen. Der vorhandene Wegbereich ist mit Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Die Umverlegung und Unterpflanzung hat unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen, ist jedoch als vorgezogene Sofortmaßnahme zu empfehlen.

(11) Anlage des Barfußpfades

Der Barfußpfad ist ein wesentlicher Baustein der touristischen Entwicklung des Objektes. Er soll auf den vorhandenen Saumpfad angelegt werden, der bereits jetzt entlang des gestuften Waldrandbereiches, im Bereich der geplanten Zwergstrauchheide, führt. Der Barfußpfad ist ausschließlich aus örtlich gewonnenen Naturmaterialien mit unterschiedlicher Oberflächenstruktur herzustellen. Versiegelungen sind nicht zugelassen.

Vor Anlage des Barfußpfades ist im Zusammenwirken mit den zuständigen Behörden die Standsicherheit der Bereiche der bewaldeten Halden, die von der Öffentlichkeit genutzt werden, zu prüfen und ggf. herzustellen.

Weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen:

- M1 Zeitliche Festsetzung für die Fällung von Gehölzen
Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.
Diese Festsetzung gilt für den gesamten Planbereich und wird in der Planfassung Teil A nicht gesondert dargestellt.
- M2 Insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung
Die Beleuchtung der Freiflächen und der Erschließungsstraße ist mit insektenschonenden und gezielt auf die Fahrbahnen und Wege gerichtete Leuchten mit Natriumdampf-Hochdrucklampen oder geeigneten LED-Leuchten durchzuführen.
Eine intensive Aufhellung der Felswände bzw. des Waldrandes an der Haldenkante sowie die Illumination der Gebäude durch dauerhafte Anstrahlung bzw. Markierung der Gebäudekulissen sowie dauerhafte Laser-Spezialeffekte im Gelände sind nicht zulässig.
Diese Festsetzung gilt für den gesamten Planbereich und wird in der Planfassung Teil A nicht gesondert dargestellt.
- M3 Festsetzungen bei der Entnahme der Dachbleche und Verkleidungselementen
Bei Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten an den Gebäuden ist eine händische Entfernung der Dachbleche bzw. Fassadenverkleidungen, die sich als potentielle Tagesverstecke eignen und die nicht vorbeugend mit Folienklappen verschlossen werden können im Beisein eines Fledermausspezialisten durchzuführen.
Diese Festsetzung gilt für alle vorhandenen sowie neu zu errichtenden Gebäude und wird in der Planfassung Teil A nicht gesondert dargestellt.
- M4 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Bebauung
Die im Grünordnungsplanplan gekennzeichneten potentiellen Zauneidechsenhabitate sind dauerhaft als offene Zwergstrauchheiden nach §30 NatSchG zu schützen und von jeglicher Bebauung und Ablagerung freizuhalten. Die Maßnahmefläche ist identisch mit der Fläche M 5 und wird nur mit dem Symbol M 5 dargestellt.
- M5 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor einer Sukzessionsbestockung
Auf den im Lageplan gekennzeichneten Zauneidechsenhabitaten sind zur Optimierung der Lebensraumfunktion alle bereit durchgewachsenen Baumstämmlinge >2 m am Wurzelansatz abzuschneiden. Für diese Bereiche wird ein nachhaltiger turnusmäßiger Schnittdurchgang im Abstand von maximal 2 Jahren festgesetzt. Das anfallende Schnittgut ist dabei in dem unmittelbar nördlich auf der Bruchhalde angrenzenden Gehölzrand in kleinen Reißighaufen einzubauen.
- M6 Schutz der Zauneidechsenlebensräume vor Verschattung
Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen südlich der potentiellen Zauneidechsenhabitate sind zur Vermeidung einer Beschattung der sensiblen Lebensräume von einer Bebauung höher 4,5 m mit Gebäuden bzw. sonstiger Bebauung oder von Gehölzpflanzungen höher 4,5 m frei zu halten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und SächsBO

2.1 Fassadengestaltung

Die Gebäude sind zu verputzen oder mit einer Holzverschalung zu versehen. Sie sind mit gedeckten Farben zu streichen. Grelle, reflektierende Materialien sowie Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Beton, Waschbeton und Blech sind nicht zulässig. Schiefer-, Granit- und Sandsteinflächen sind zulässig.

2.2 Dächer

Die Hauptdächer der Gebäude sind als Satteldächer in den Dachneigungen 25° bis 45° zulässig.

Für die neu zu errichtenden Gebäude ist ausschließlich eine Dachneigung $\leq 25^\circ$ zulässig.

Die Baukörper sind entsprechend der potenziellen Gefahrenlage im Bereich des Waldabstandes zu verstärken. Das betrifft insbesondere die Erhöhung der Lastaufnahme im Bereich Dach/ Ringanker.

Bei Nebendächern (Anbauten, Wirtschaftsgebäude) sind flach geneigte Flachdächer bzw. Pultdächer zulässig.

Die Dachüberstände dürfen am Giebel nicht mehr als 30 cm, an den Traufen nicht mehr als 45 cm betragen.

Zulässig sind Dacheindeckungen als Dachziegel. Weiterhin sind bei den Bungalows und den Nebenanlagen Dachdeckungen aus bituminösen Schindeln und bituminöse sowie Metall-Bahnendeckungen und Holzverkleidungen zulässig. Dachdeckungen sind in den Farbtönen anthrazit, ziegelrot bis rotbraun auszuführen, Holzverkleidungen sind im Naturton des Holzes zu belassen.

Für die Eindeckung von Dachaufbauten ist das gleiche Eindeckungsmaterial wie bei den Hauptdachflächen zu verwenden.

Ausdrücklich untersagt ist die Eindeckung der Dachflächen mit kupfer- oder bleigedeckten Dächern. Von dieser Festsetzung unberührt bleiben Teile der Dachentwässerung (Rinne, Fallrohre etc.)

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über OK Gelände zulässig. Die Einfriedung der Tiergehege ist nach den dafür geltenden Bestimmungen bzw. dem Stand der Technik auszuführen.

Der Bereich des derzeitigen Wildschweingeheges ist unabhängig von der Nutzung dieses Bereichs als Tiergehege dauerhaft zum Schutz vor Steinschlag /Felssturz einzufrieden.

2.4 Gründungen

Bei der Errichtung der Bungalows an der Schulter der nach Süden abfallenden Böschung sind wegen des geringen Sicherheitsabstandes zur Böschungsschulter die Fundamente gesondert zu bemessen und nachzuweisen. Der Einsatz eines Baugrundgutachters ist erforderlich.

Die Kellerwände des geplanten Gebäudes auf dem Baufeld Gästehaus 3 sind als Stützwände gegenüber den Böschungsfüßen der abgedeckten Halde sowie den östlich und westlich befindlichen Geröll-/Blockhaldenböschungen zu bemessen und durch

eine entsprechend verdichtete Hinterfüllung mit Entwässerungsfunktion zu stabilisieren.

2.5 Verkehrsflächen

Die Zufahrt ist so anzulegen, dass:

- grundsätzlich der vorhandene Verkehrsraum der K 8744 nicht reduziert wird. Eine Überbauung des Straßenflurstücks 214 der Gemarkung Kleinhennersdorf ist auszuschließen.
- Ein- und Ausfahrten keine Beeinträchtigung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 8744 mit sich bringen, d.h. dass Begegnungsverkehr auf der Zufahrtsstraße ermöglicht werden muss,
- Die ordnungsgemäße Entwässerung und schadlose Wasserableitung gewährleistet wird. Das Wasser ist über den vorhandenen Straßendurchlass (Steindecker) abzuschlagen,
- Abgesenkter Bord entlang des Fahrbahnrandes der Kreisstraße zur baulichen Trennung errichtet wird.

Die Bauunterlagen sind rechtzeitig, mindestens 2 Monate vor dem Bau und einer Erhöhung des Zufahrtsverkehrs im Referat Straßenbau zur Zustimmung vorzulegen (Lageplan, Regelquerschnitt, mit Ausweisung der Flurstücksgrenzen und Aussagen zu Fahrbahnbreiten, Bordführung und Wasserführung).

2.6 Ableitung Niederschlagswässer

Gegen den Eintrag von Niederschlagswässern aus der Feldflur und von Verkehrsflächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

Maßnahme 1:

Der Oberflächenwassereintrag im Bereich der Zufahrt zu den Stellplätzen auf dem Flurstück 213 c ist durch die Festsetzung eines wasserführenden Bordes mit anschließender geordneter Versickerung (Sickerpackung) zu regulieren.

Maßnahme Nr. 2:

Anordnung und Pflege einer Querentwässerung oberhalb der Halde zur Ableitung von Niederschlag bei Starkregenereignissen.

3. Katastrophen- und Brandschutz

Für das Objekt sind folgende Pläne erforderlich oder zu überarbeiten:

- Brandschutzordnung Teil A, B, C
- Flucht- und Rettungswegepläne
- Feuerwehrplan nach DIN 14095
- Feuerwehreinsatzplan

Die Pläne sind mit der örtlichen Brandschutzbehörde abzustimmen und von der zuständigen Brandschutzdienststelle bestätigen zu lassen.

Hinweise:

3.1 Bodenschutz

Bei den künftigen Baumaßnahmen ist unbelasteter humoser Oberboden und Unterboden getrennt abzubauen und einer differenzierten, wirtschaftlichen und ökologisch sinnvollen Verwertung möglichst am Ort des Aufkommens zuzuführen.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial außerhalb des Vorhabens bzw. der Einbau von Bodenmaterial aus einem anderen Herkunftsort ist nur zulässig, wenn diese Materialien auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht und verwertungs- bzw. einbaufähig bewertet wurden. Dabei ist nachfolgendes zu beachten:

- Bei der Verwertung im Sinne eines Baustoffs ist eine Einzelfallbetrachtung nach den Maßgaben des Bodenschutzrechts notwendig. Dabei sind bis auf weiteres die Anforderungen der Technischen Regeln der LAGA zu berücksichtigen.
- Bei einer Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Sinne von § 12 BBodSchV sind die Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr.4 einzuhalten.
- Bei Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial gelten die Anforderungen des Erlasses des SMUL „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (Verlängerung der „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ bis 2019 durch Erlass des SMUL vom 01. Juni 2010, AZ.: 45-8981/2/31)
- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Eintrag von Fremdstoffen) im Rahmen der temporären Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken sowie nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.
- Alle Boden- und Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Umfeld der Altdeponie „Alter Steinbruch“ Kleinhennersdorf, SALK –Nr. 87112301(Flurstücke Nr.: 62/2, 62/3, 62/4 und 231 c, Gemarkung Kleinhennersdorf) sind von einem unabhängigen Sachverständigen bzw. einer Untersuchungsstelle, die entsprechend § 9 (2) i. V. m § 18 BBodSchG über die erforderliche Altlastensachkunde verfügt, zu begleiten und zu dokumentieren.
- Begleitend zu den Recherchen sollten geotechnische Erkundungen und Untersuchungen nach DIN EN 1997-2, DIN EN 1997-2NA erfolgen. Untersuchungen nach DIN 4020 sind Voraussetzungen für die Standsicherheitsnachweise nach DIN EN 1997-1, DIN EN 1997-1NA und DIN 1054.
- Die Dokumentation der Boden- und Tiefbauarbeiten ist der unteren Abfall- und aufgefordert spätestens 1 Monat nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Die Dokumentation hat notwendige organoleptische Ansprachen, analytische Untersuchungen, Verwertungsnachweise, Entsorgungsbelege bzw. Negativbelege zu beinhalten.
- Werden kontaminierte Bereiche angeschnitten oder ergibt sich bei den Erd- und Tiefbauarbeiten ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG verpflichtet, unverzüglich die weitere Verfahrensweise mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (Landratsamt, Abt. Umwelt) abzustimmen. Zwischenzeitlich sind belastete Bereiche so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird.

Am östlichen Rand des Wildschweingeheges sind Hinweisschilder zu bestehender Steinschlaggefahr aufzustellen.

Für das Gästehaus 3 ist der Gefahr einer Beeinträchtigung durch Murgänge bzw. Erosionen infolge Starkniederschlägen sowie die Minderung der Standfestigkeit des Dammfußes der Deponie durch entsprechende Pflanzungen und den Einbau einer leistungsfähigen Drainage an der rückwärtigen Wand des geplanten Gästehauses 3 zu begegnen. Der freie Abfluss des Niederschlagswassers von der Deponieböschung ist zu gewährleisten.

Das Sächsische Oberbergamt ist von der geplanten Baumaßnahme im Bereich des Gästehauses 3 zu unterrichten.

3.2 Grundwasserschutz

Gegen die Verunreinigung des Grundwassers sind Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Niederschlagswässer sind vor Ort zu verbringen und zu versickern. Überschüssiges Wasser ist zurückzuhalten und durch Gehölzbewuchs zu verdunsten bzw. weiter zu versickern.

Punktuelle Einträge sind wegen möglichen Beeinträchtigung der Standsicherheit der Böschungsschulter im Bereich der neu zu errichtenden Bungalows zu vermeiden.

3.3 Immissionsschutz

Die Anlage ist so herzustellen, dass schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

3.4 Gewässerschutz

Die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Dies ist rechtzeitig vor der beabsichtigten Gewässernutzung bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

3.5 Abfallentsorgung

Für Abfallbehälter vorgesehene Flächen und Zufahrtswege sind so anzulegen, dass sie den Bedingungen der Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE) und den Bestimmungen der Berufsgenossenschaft der Müllwerker entsprechen.

3.6 Umgang mit archäologischen Funden

Nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) besteht Meldepflicht bei Funden. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Nach § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.

Die Fundmeldung ist an das Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie an das zuständige Landesamt für Archäologie zu richten.

3.6 Versorgungsträger

ENSO, Strom

Die Sicherheit und die Zugänglichkeit der vorhandenen Versorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Von den Kabelanlagen der ENSO NETZ GmbH ist zu geplanten Objekten ein seitlicher Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,30 m betragen.

Die Überdeckung der Kabel mit 0,60 m ist zu gewährleisten.

Die Kabel dürfen nicht überbaut und nicht überschüttet werden.

Die Hausanschlüsse der Bergsteigerhütte und der Gaststätte „Am Bergwald“ sind zu beachten. Diese sind in der Bauphase vor Beschädigung zu schützen. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein.

Von Freileitungen ist ein waagerechter Mindestabstand von 2,5 m zu geplanten Bauobjekten zu einzuhalten.

Bei Aufgrabungen in der Nähe von Freileitungsstützpunkten ist deren Standsicherheit zu gewährleisten. Die Durchfahrtshöhen entsprechend den DIN-Vorschriften sind einzuhalten.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Auskunftserteilung für Schachtarbeiten einzuholen. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig in die Planung der Einzelvorhaben einzubeziehen.